



**ANALISIS UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN INFLASI  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL  
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

**SKRIPSI**

**TANIA AZZAHRA ARIEF                    1910111091**

**PROGRAM STUDI SARJANA MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
2022**



**ANALISIS UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN INFLASI  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Manajemen**

**TANIA AZZAHRA ARIEF                    1910111091**

**PROGRAM STUDI SARJANA MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
2022**

## **PERNYATAAN ORISINALITAS**

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Tania Azzahra Arief

NIM : 1910111091

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 7 Desember 2022

Yang menyatakan,



Tania Azzahra Arief

## **PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tania Azzahra Arief  
NIM : 1910111091  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : S1 Manajemen  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekslusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

### **Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 23 Januari 2023

Yang menyatakan,



(Tania Azzahra Arief)

**SKRIPSI**

**ANALISIS UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN  
INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR  
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

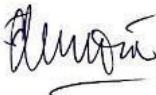
*Dipersiapkan dan disusun oleh :*

Tania Azzahra Arief 1910111091

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 20 Desember 2022  
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



**Dra. Dahlia Pinem, MM.**  
Ketua Penguji

  
**Kery Utami, SE, M.Si.**  
Penguji I

**Dra. Alfida Aziz, MM.**  
Penguji II (Pembimbing)



**Siti Hidayati, S.E., M.M.**  
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta  
Pada Tanggal : 20 Desember 2022

## **ABSTRACT**

*Analysis Of Company Size, Profitability And Inflation On Company Value In  
The Property And Real Estate Sector Listed On The IDX*

**By Tania Azzahra Arief**

### ***Abstract***

*Firm value is one of the factors seen by investors before making a decision to invest. The purpose of this research is to analyze the influence of independent variables which include*

*Firm Size, Profitability and Inflation to Firm Value in the listed property and real estate sectors on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2021. The sample selection method used in this study is a purposive sampling method so there is 17 company property and real estate sectors on the Indonesia Stock Exchange as a sample. This study uses panel data regression analysis techniques. The results of this study found that: (1) Firm size have no effect on firm value (2) Profitability have a positive and significant effect on firm value (3) Inflation have no effect on firm value.*

**Keywords :** *Firm Size, Profitability, Inflation, and Firm Value*

## **ABSTRAK**

### **Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI**

**Oleh Tania Azzahra Arief**

#### **Abstrak**

Nilai perusahaan merupakan salah satu faktor yang dilihat oleh investor sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh variabel bebas yaitu Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Metode pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode purposive sampling sehingga terdapat 17 perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia sebagai sampel penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi data panel. Hasil penelitian ini menemukan bahwa: (1) Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (2) Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (3) Inflasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci :** Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Inflasi, dan Nilai Perusahaan



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

## FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856  
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : [puskom@upnvj.ac.id](mailto:puskom@upnvj.ac.id)

### BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GANJIL TA. 2022/2023

Hari ini Selasa, tanggal 20 Desember 2022, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : Tania Azzahra Arief

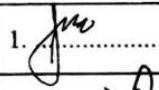
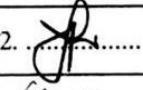
No.Pokok Mahasiswa : 1910111091

Program : Manajemen S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut :

Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI  
Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus* *Tidak Lulus \**

#### Pengaji

No	Dosen Pengaji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dra. Dahlia Pinem, MM	Ketua	1. 
2	Kery Utami, SE., M.Si.	Anggota I	2. 
3	Dra. Alfida Aziz, MM	Anggota II **)	3. 

Jakarta, 20 Desember 2022

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi. Manajemen S.1

  
Siti Hidayah, SE, MM.

Keterangan:

\*) Coret yang tidak perlu

\*\*) Dosen Pembimbing

## PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat diberikan kemampuan untuk menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi kewajiban penulis sebagai mahasiswa serta pemenuhan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen dengan judul “**Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI**”. Pada kesempatan ini dengan penuh rasa hormat penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dra. Alfida Aziz.,MM. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, nasihat dan saran yang membantu penulis dalam pelaksanaan penelitian ini.

Terima kasih juga penulis ucapan kepada orang tua yaitu Ibu Endang Wisarini, Bapak Happy Hapiudin, Alm. Hilman Arief dan adik Rasha A serta seluruh keluarga besar yang selalu mendukung penulis secara moral dan material sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada Ferdiansyah Heri yang mendampingi dan memberikan motivasi kepada penulis. Tidak lupa juga penulis ucapan terimakasih kepada teman – teman penulis yaitu Syarifah, Wanda, Daffa, Talitha, Shafa, Ayu, Khofifa, Nindita, Ketri, Fikri, dan Isnaeni yang selalu membantu dan mendukung penulis. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak terutama dalam bidang manajemen keuangan.

Jakarta, 29 September 2022



Tania Azzahra Arief

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
HALAMAN ABSTRACT .....	vi
HALAMAN ABSTRAK .....	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI .....	viii
PRAKATA .....	xii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
I.1.    Latar Belakang .....	1
I.2.    Perumusan Masalah .....	5
I.3.    Tujuan Penelitian .....	5
I.4.    Manfaat Hasil Penelitian .....	5
I.4.1.    Manfaat Teoritis .....	5
I.4.2.    Manfaat Praktis.....	6
BAB II .....	7
TINJAUAN PUSTAKA .....	7
II.1    Landasan Teori.....	7
II.1.1    Teori Sinyal (Signalling Theory).....	7
II.1.2    Ilmu Ekonomi Makro dan Mikro .....	8
II.1.3    Nilai Perusahaan.....	8
II.1.4    Saham.....	10
II.1.5    Jenis – Jenis Saham .....	10
II.1.6    Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham .....	11
II.1.7    Perkembangan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> di Indonesia .....	13
II.1.8    Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Properti dan Real Estate di Indonesia .....	13
II.1.9    Ukuran Perusahaan.....	14
II.1.10    Profitabilitas .....	15
II.1.11    Inflasi.....	17
II.1.12    Penyebab Inflasi .....	17
II.1.13    Dampak Inflasi .....	18

II.1.14	Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan.....	19
II.1.15	Profitabilitas dan Nilai Perusahaan .....	19
II.1.16	Inflasi dan Nilai Perusahaan .....	20
II.2	Hasil Penelitian Sebelumnya .....	20
II.3	Model Penelitian .....	25
II.4	Hipotesis.....	25
<b>BAB III.....</b>		<b>26</b>
<b>METODE PENELITIAN.....</b>		<b>26</b>
III.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	26
III.1.1	Variabel Dependen.....	26
III.1.2	Variabel Independen .....	26
III.1.2.1	Ukuran Perusahaan.....	26
III.1.2.2	Profitabilitas .....	27
III.1.2.3	Inflasi .....	27
III.2	Populasi dan Sampel.....	27
III.2.1.	Populasi .....	27
III.2.2.	Sampel.....	27
III.3	Teknik Pengumpulan Data.....	28
III.3.1	Jenis dan Sumber Data.....	28
III.3.2	Pengumpulan Data .....	28
III.4	Teknik Analisis Data.....	29
III.4.1	Statistik Deskriptif .....	29
III.4.2	Metode Analisis Regresi Data Panel .....	29
III.4.3	Uji Asumsi Klasik .....	31
III.5	Uji Hipotesis .....	32
III.5.1	Uji Parsial (Uji t).....	32
III.5.1	Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	33
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>34</b>
IV.1	Deskripsi Objek Penelitian .....	34
IV.2	Deskripsi Data Penelitian.....	35
IV.2.1	Nilai Perusahaan.....	35
IV.2.2	Ukuran Perusahaan.....	36
IV.2.3	Profitabilitas .....	37
IV.2.4	Inflasi.....	38
IV.3	Uji Hipotesis dan Analisis .....	39
IV.3.1	Analisis Statistik Deskriptif .....	39
IV.3.2	Analisis Regresi Data Panel.....	41
IV.3.2.1	Uji Chow .....	41

IV.3.2.2	Uji Hausmann .....	42
IV.3.2.3	Uji Lagrange Multiplier .....	42
IV.3.2.4	Uji Normalitas.....	43
IV.3.2.5	Uji Multikolinearitas.....	44
IV.3.2.6	Model Regresi Data Panel Yang Digunakan.....	44
IV.3.3	Uji Hipotesis .....	45
IV.3.3.1	Uji Parsial (Uji t) .....	45
IV.3.3.2	Uji Koefisien Determinasi ( <b>R<sup>2</sup></b> ) .....	47
IV.4	Pembahasan.....	48
IV.4.1	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	48
IV.4.2	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan .....	49
IV.4.3	Pengaruh Inflasi terhadap Nilai Perusahaan.....	51
IV.5	Keterbatasan Penelitian.....	52
BAB V.....		53
PENUTUP .....		53
V.1	Simpulan .....	53
V.2	Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA .....		55

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1. Matriks Penelitian Sebelumnya.....	23
Tabel 2. Uji Asumsi Klasik.....	31
Tabel 3. Kriteria Sampel Penelitian .....	34
Tabel 4. Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Menjadi Sampel Penelitian .....	34
Tabel 5. Data Price Book Value Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017 - 2021 .....	35
Tabel 6. Data Ukuran Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017 - 2021 .....	36
Tabel 7. Data Return on Equity Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017 - 2021 .....	37
Tabel 8 . Data Indeks Harga Konsumen Tahun 2017 - 2021 .....	38
Tabel 9. Analisis Statistik Deskriptif .....	39
Tabel 10. Uji Chow.....	41
Tabel 11. Uji Hausman.....	42
Tabel 12. Uji Lagrange Multiplier .....	43
Tabel 13. Uji Multikolinearitas .....	44
Tabel 14. Random Effect Model .....	44
Tabel 15. Uji t .....	46
Tabel 16. Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	48

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. Grafik PDB Atas Dasar Harga Berlaku Sektor Properti dan Real Estate .....	2
Gambar 2. Grafik Pertumbuhan PDB Sektor Properti dan Real Estate .....	2
Gambar 3. Grafik PBV Sektor Properti dan Real Estate .....	3
Gambar 4. Model Penelitian Empirik .....	25
Gambar 5. Uji Normalitas .....	43
Gambar 6. Grafik Nilai Perusahaan dan Ukuran Perusahaan.....	48
Gambar 7. Grafik Nilai Perusahaan dan Profitabilitas .....	49
Gambar 8. Grafik Nilai Perusahaan dan Inflasi.....	51